

# STADT NEUSTADT A. RBGE.

## Kernstadt

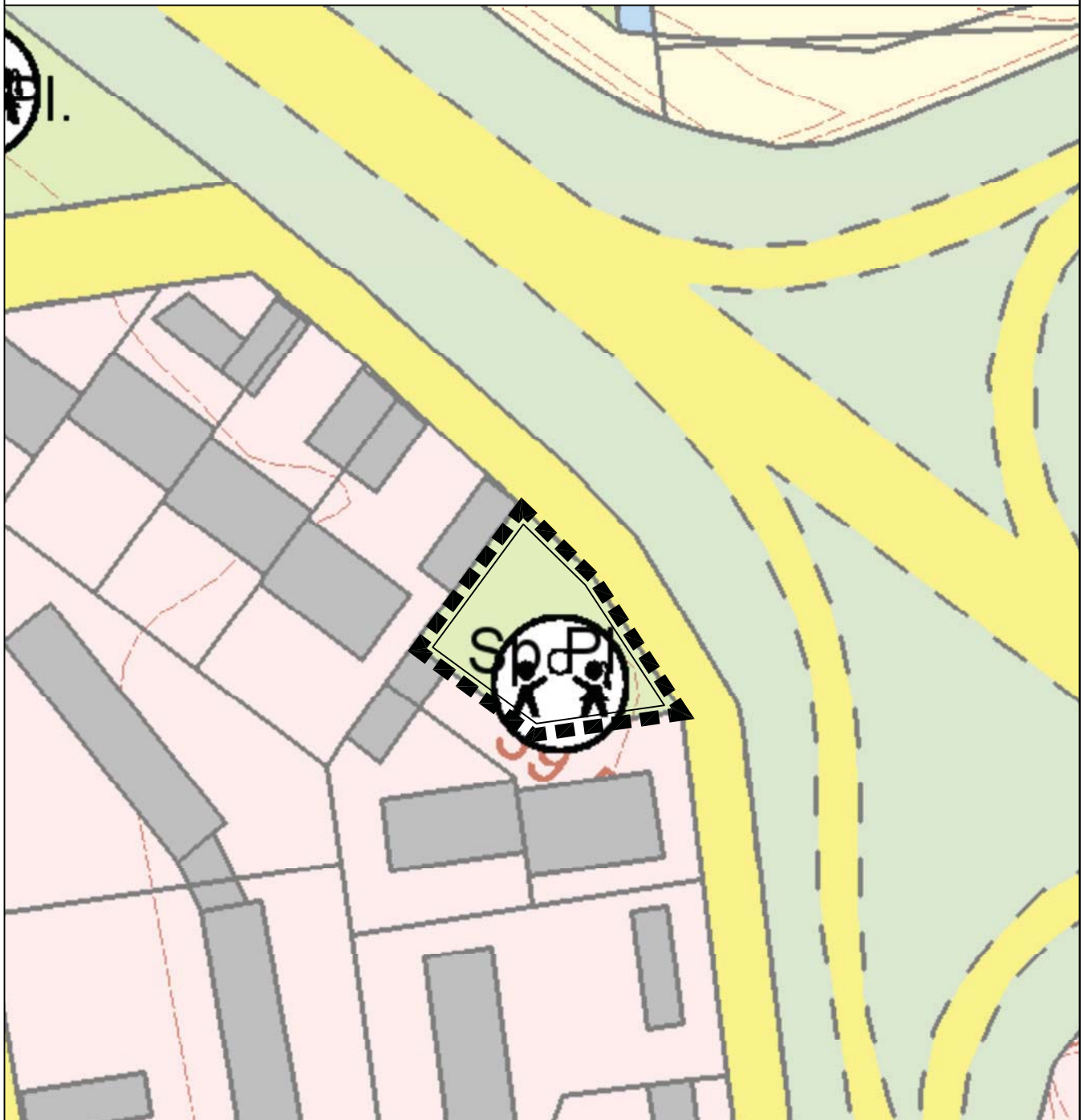
# BEBAUUNGSPLAN NR. 102

"Klagesäcker Nord", beschleunigte

2. Änderung

**M. 1 : 500**

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:1.000**



Planung: Herr Schmidt

Planerstellung: Frau Zimpel 08.05.2018

Geändert:

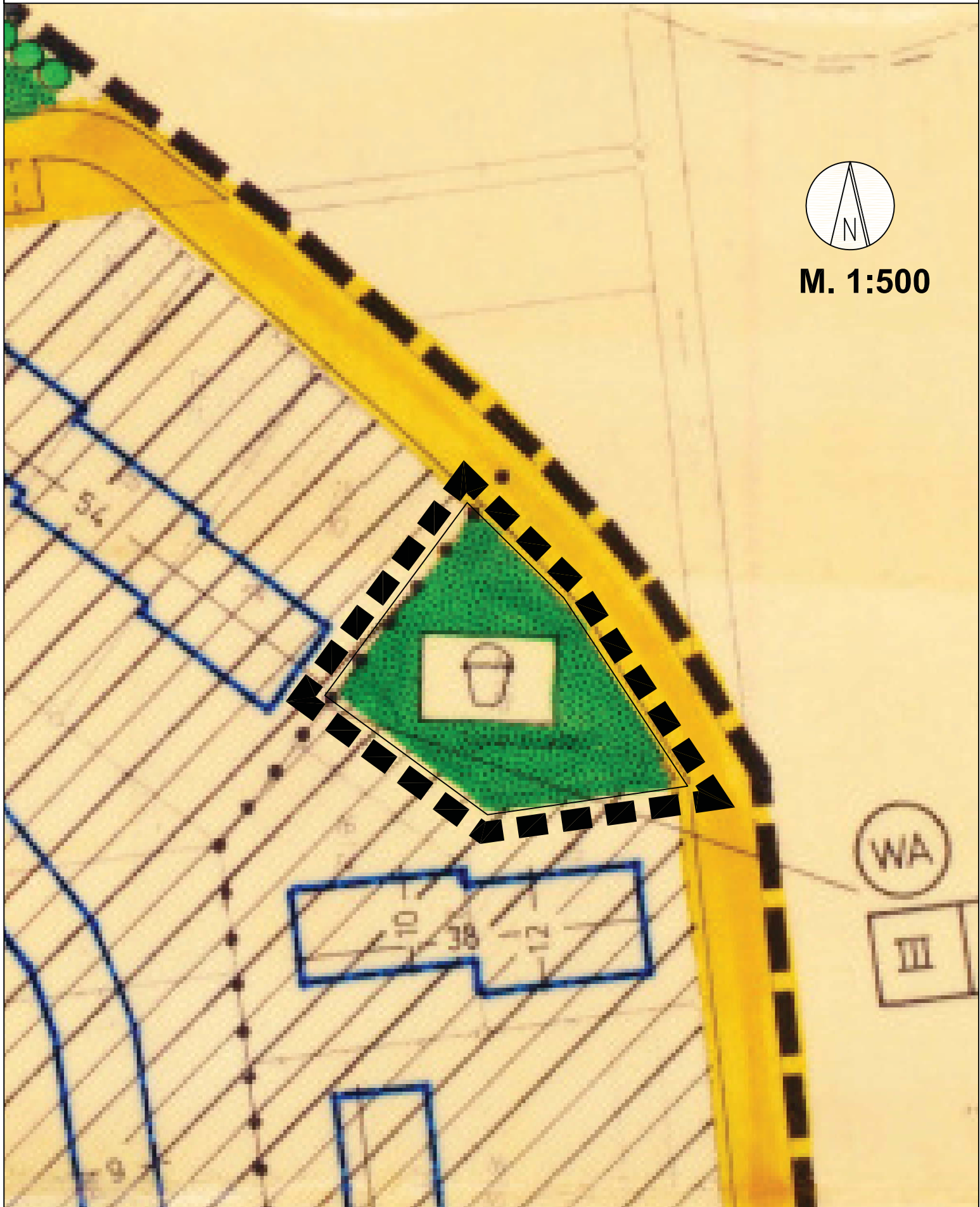
Planfassung zum Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", 1. Änderung  
(rechtsverbindlich 29.12.1973)

ALT

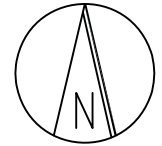


M. 1:500



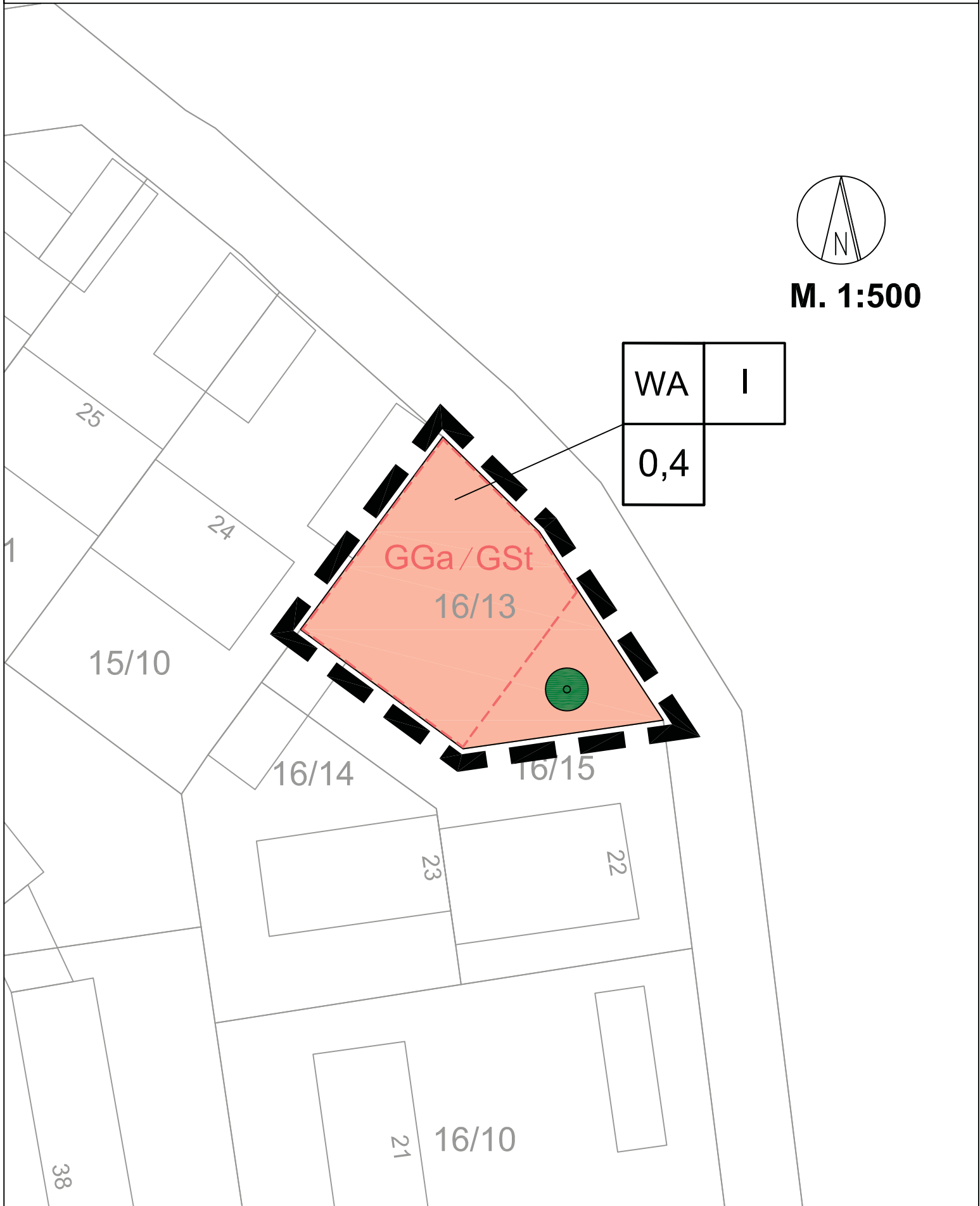
# Bebauungsplan Nr. 102 "Klagesäcker Nord", beschleunigte 2. Änderung

# NEU



M. 1:500

WA	I
0,4	



# Erläuterung der Planzeichen

## Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(siehe textliche Festsetzung § 1)

§ 4 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß  
(siehe textliche Festsetzung § 2)

§ 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 20 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(siehe textliche Festsetzung § 1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

## Grünflächen / Pflanzbindungen



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(siehe textliche Festsetzung § 1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

PKW-Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze zulässig.

Im Bereich außerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum aus der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen (Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, mind. 6m<sup>2</sup> offene Baumscheibe, mind. 12m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Bodenraum) und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang des Baumes ist eine Ersatzpflanzung entsprechend der o.g. Kriterien vorzunehmen.

Alle Bäume, die zu erhalten oder zu pflanzen und dann zu erhalten sind, sind nach den Richtlinien der ZTV-Baumpflege der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.), Ausgabe 2017 zu pflegen.

#### Pflanzliste

- *Acer pseudoplatanus* / Berg-Ahorn
- *Carpinus betulus* / Hainbuche
- *Quercus robur* / Stiel-Eiche

### § 2 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl kann innerhalb des WA-Gebietes bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

## Hinweise

#### Archäologische Denkmalpflege

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - umgehend zu benachrichtigen.

#### Militärischer Flugplatz Wunstorf

Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wunstorf. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: [LufABw1d@bundeswehr.org](mailto:LufABw1d@bundeswehr.org)) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen. Der Militärflughafen Wunstorf-Großenheidorn hat eine strategische Bedeutung für die Transportflugzeuge der Bundeswehr und ist für diese Nutzung zu sichern. Bei baulichen Maßnahmen sind die rechtlichen Vorschriften zum Schallschutz zu beachten.